



**SYNERGESTION**

## PROCES VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2021

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 24 Mars 2021

### SDC LES COTTAGES DES ROCHERS GREAU

A Saint-Nazaire,  
Le 20 AVRIL 2021.

Madame ou Monsieur,

Les membres du syndicat des copropriétaires de l'immeuble SDC LES COTTAGES DES ROCHERS GREAU, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire sur convocation régulière adressée par le syndic, à tous les copropriétaires.

Vous trouverez ci-joint, le compte rendu des décisions prises lors de cette assemblée.

***Nous tenons à remercier tous ceux qui nous ont fait parvenir leur vote afin d'obtenir le quorum et à tous ceux qui ont participé à cette assemblée générale qui s'est tenue par visio conférence.***

Nous vous souhaitons bonne réception de ces éléments et nous vous prions d'agréer, Madame ou Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

L'équipe SYNERGESTION

SYNERGESTION : Parc de Brais - 38 route de Fontaine - 44600 SAINT-NAZAIRE

LA secrétariat : 02 52 50 10 84 - [secretariat@synerggestion.fr](mailto:secretariat@synerggestion.fr) - Le service comptabilité : 02 52 50 10 81 - [compta@synerggestion.fr](mailto:compta@synerggestion.fr)

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 868 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par le CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N°CPI 9201 2015 000 002 066

Garantie financière (FBC, 11 rue Roche, Tour Kugler B, TSA 30999-92919 La Défense CDDFX, police N° 30496SYN211 à hauteur de 1.800.000 €.



**SYNERGESTION**

Les copropriétaires de l'immeuble sis **LES COTTAGES DU ROCHER GRÉAU** à SAINT-PIERRE-LES-NEMOURS (77140) se sont réunis en assemblée générale le **24 mars 2021** à **14 heures 0 minute** sur convocation adressée par le syndic.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater que **18** copropriétaires sont présents : physiquement, à distance, représentés ou votants par correspondance

L'ensemble représentant **7917/10000** millièmes.

### Récapitulatif de présence des copropriétaires

|                            | Copropriétaires | Tantièmes    |
|----------------------------|-----------------|--------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0            |
| Présents à distance        | 3               | 1233         |
| Représentés                | 0               | 0            |
| Votants par correspondance | 15              | 6684         |
| Absents                    | 5               | 2083         |
| <b>Totaux</b>              | <b>23</b>       | <b>10000</b> |

#### Liste des copropriétaires votants à distance

ECCHER Béatrice (421/10000), GOURET Jean-Yves ou Christine (392/10000), RENAULT Jean-Michel (420/10000).

#### Liste des copropriétaires votants par correspondance

BIDAN Gilbert (418/10000), BOULINGRE Christian (427/10000), BOULLEMANT Amiel ou MOUROT Marina (425/10000), CASAR Sandy (810/10000), CHATELAIS Victor (420/10000), DOGLIANI Lucien (420/10000), FAMILYCAP 1 (420/10000), GUITTET Jean (426/10000), JOUAN Catherine (426/10000), LE CORRE Christian (418/10000), LEMARIE Alain (419/10000), LES 3 J (412/10000), MARTEL Francois (403/10000), PERRIN Thierry (418/10000), RIVEREAU Christian (422/10000)

#### Liste des copropriétaires absents

ADAM Fabrice (417/10000), DALLEAU Magali (416/10000), MERLE Bernard (425/10000), PAULIEN Olivier (404/10000), TRAN Nhut Quan (421/10000)

Le(a) président(e), après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance.

**Vote n° 1****ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE**

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de président(e) de séance :

**- M. GOURET**

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

|                            | <b>Copropriétaires</b> | <b>Tantièmes</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| Présents physiquement      | 0                      | 0                |
| Votants à distance         | 3                      | 1233             |
| Votants par correspondance | 15                     | 6684             |
| Représentés                | 0                      | 0                |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>              | <b>7917</b>      |
| Absents ou non votants     | 5                      | 2083             |

**Votes dans le détail**

|                        | <b>Oui</b>  | <b>Non</b> | <b>Abstentions</b> |
|------------------------|-------------|------------|--------------------|
| <b>Copropriétaires</b> | <b>18</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Tantièmes</b>       | <b>7917</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 2****ÉLECTION DES SCRUTATEURS**

Conformément au règlement de copropriété, l'Assemblée Générale désigne en qualité de scrutateurs :

**- M. RENAULT**

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

|                            | <b>Copropriétaires</b> | <b>Tantièmes</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| Présents physiquement      | 0                      | 0                |
| Votants à distance         | 3                      | 1233             |
| Votants par correspondance | 15                     | 6684             |
| Représentés                | 0                      | 0                |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>              | <b>7917</b>      |
| Absents ou non votants     | 5                      | 2083             |

**Votes dans le détail**

|                        | <b>Oui</b>  | <b>Non</b> | <b>Abstentions</b> |
|------------------------|-------------|------------|--------------------|
| <b>Copropriétaires</b> | <b>18</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Tantièmes</b>       | <b>7917</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

## Vote n° 3

**ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE**

L'Assemblée Générale désigne comme secrétaire de séance :  
- SYNERGESTION

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

## Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

## Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 18   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7917 | 0   | 0           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

## Vote n° 4

**POINT D'INFORMATION DU SYNDIC****1. L'Extranet :**

Nous vous rappelons que pour faciliter l'accès à de nombreux documents vous avez la possibilité de vous connecter à votre espace extranet. Vos identifiants sont disponibles sur vos appels de fonds. Vos identifiants sont visibles en haut à gauche de vos appels de fonds.

Dès qu'un nouveau document est enregistré par nos services, vous recevrez automatiquement un mail pour vous en informer ainsi que le nom du dossier dans lequel le document sera consultable.

**2. La dématérialisation :**

Nous avons mis en place la lettre recommandée simple pour recevoir les convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par voie électronique. Depuis le 2 juillet 2020, la réglementation a évolué et la parution d'un nouveau décret permet de faciliter les démarches de réception des recommandés par voie électronique et d'en diminuer le coût d'acheminement. Un tutoriel est disponible sur l'extranet pour vous expliquer les étapes de la réception de votre recommandé électronique dans le dossier "Documents Courriers".

Vous recevrez seulement un email : [letreco.simple@letreco.fr](mailto:letreco.simple@letreco.fr) avec un code à usage unique de la part de LETRECO.

Pour votre copropriété, 10 copropriétaires sur 23 ont adhéré à la dématérialisation. Cependant, il n'est pas trop tard pour nous retourner le formulaire dûment rempli si vous décidez de recevoir vos futurs recommandés par voie électronique. (Le formulaire est disponible sur votre espace Extranet, dans le dossier "Documents Courriers")

### 3. Le Carnet d'entretien :

Celui-ci est mis à jour chaque année et est disponible sur votre espace extranet dans la rubrique "carnet entretien".

### 4. Les débiteurs :

Nous suivons régulièrement les copropriétaires débiteurs. Vous trouverez ci-dessous la procédure de relance selon le mandat signé, les coûts associés sont aussi indiqués dans le mandat :

- \* Étape de relance : 2 relances sont transmises puis une mise en demeure est facturée 36 € TTC.
- \* Transmission dossier à l'avocat :
  - frais engendrés par la mise au contentieux s'élèvent à : 180 € TTC (constitution du dossier)
  - courrier de mise en demeure de l'avocat facturé 230 € TTC
  - assignation et suivi de procédure : 1080 € TTC + droit de plaidoirie

Au 31/12/2020, il ne restait aucun copropriétaire débiteur.

Pour votre information, suite à l'émission des appels de fonds du 1er semestre 2021, des relances ont été effectuées en date du 02/02/2021.

### 5. Mise en place de la signature électronique pour les signataires du PV d'AG :

Afin de faciliter les démarches aux présidents de séance, scrutateurs et secrétaires, Synerggestion vous propose la mise en place de la signature électronique.

Le principe est simple, voici la procédure pour les signataires :  
Lorsque nous lancerons le PV d'AG pour signature, vous recevrez un mail de la part de MY NOTARY

- 1 - Réception de l'e-mail qui vous invite à signer les documents via la plateforme My Notary, pas nécessaire de créer un compte, juste à signer les documents après consultation et vérification de votre identité
- 2 - Relecture du document et cliquer sur SIGNER en bas à droite
- 3 - Signer le document en apposant votre signature et en rentrant le code à 6 chiffres que vous allez recevoir par SMS puis cliquer sur signer

## Résolution SANS VOTE

### Vote n° 5

#### DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de **1 an** :

- M. GOURET
- M. RENAULT

La résolution est **ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

|                            | Votants         |             |
|----------------------------|-----------------|-------------|
|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

### Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 18   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7917 | 0   | 0           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 6

#### DISPENSE DE LA MISE EN CONCURRENCE DU MANDAT DE SYNDIC

L'ordonnance du 30/10/2019 modifie les conditions de mise en concurrence des mandats de syndic en supprimant la périodicité triennale. Cela signifie que la concurrence devra intervenir lorsque l'assemblée est appelée à choisir un syndic professionnel. Autrement dit, lorsque la durée du contrat est d'un an, le contrat du gestionnaire devra être mis en concurrence tous les ans, sauf si une dispense a été votée l'année précédente.

Attention, le syndic rappelle que cette dispense, même approuvée en assemblée générale, ne signifie pas qu'un copropriétaire ou conseil syndical n'a pas le droit de mettre en concurrence le mandat de son syndic l'année de son renouvellement, cela signifie simplement qu'ils peuvent s'exonérer de le faire s'ils le souhaitent.

Le syndic met aux votes la dispense à l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic pour le contrat arrivant à échéance le 20/03/2022.

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

### Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 17   | 0   | 1           |
| Tantièmes       | 7107 | 0   | 810         |

Se sont abstenus : CASAR Sandy (810/10000),

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 7

#### APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS

L'Assemblée Générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 31/12/2020 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée générale et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition les comptes s'élevant à la somme de **6315,43 €**.

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur les provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

### Votes dans le détail

|                        | Oui         | Non      | Abstentions |
|------------------------|-------------|----------|-------------|
| <b>Copropriétaires</b> | <b>18</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>    |
| <b>Tantièmes</b>       | <b>7917</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 8

#### VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL EN COURS ANNÉE 2021

Le budget détaillé par postes de dépenses ci-dessous, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

#### BUDGET PRÉVISIONNEL 2021

##### \* Charges courantes générales :

- Assurance Multirisques : 630 € (assurance des parties communes de la résidence)
- Assurance PNO : 552 € (assurance propriétaire non occupant : 24 lots à 23 €/lot et par an)
- Rémunération du syndic : 4724 €
- Frais postaux : 365 € (frais d'envoi convocations et PV d'AG en recommandés ATHOME)
- Frais bancaires : 65 € (prélèvement automatique)

Le budget prévisionnel 2021 est arrêté à la somme totale de **6336 €**.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2021 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'**Appel de Fonds 2 fois par an** soit en janvier et en juillet.

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

### Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 18   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7917 | 0   | 0           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

### Vote n° 9

#### VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2022

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic pour l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

#### **BUDGET PRÉVISIONNEL 2022**

##### \* Charges courantes générales :

- Assurance Multirisques : 660 € (assurance des parties communes de la résidence)
- Assurance PNO : 552 € (assurance propriétaire non occupant : 24 lots à 23 €/lot et par an)
- Rémunération du syndic : 4724 €
- Frais postaux : 365 € (frais d'envoi convocations et PV d'AG en recommandés ATHOME)
- Frais bancaires : 65 € (prélèvement automatique)

Le budget prévisionnel 2022 est arrêté à la somme totale de **6366 €**.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2022 proposé ci-dessus.

L'Assemblée autorise le Syndic à procéder à l'**Appel de Fonds 2 fois par an** soit en janvier et en juillet.

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

### Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

### Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 18   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7917 | 0   | 0           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.



**Vote n° 10****CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**

Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 11 mars 2020, l'assemblée générale avait fixé à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à **500 Euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le syndic est obligatoire.

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

|                            | <b>Copropriétaires</b> | <b>Tantièmes</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| Présents physiquement      | 0                      | 0                |
| Votants à distance         | 3                      | 1233             |
| Votants par correspondance | 15                     | 6684             |
| Représentés                | 0                      | 0                |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>              | <b>7917</b>      |
| Absents ou non votants     | 5                      | 2083             |

**Votes dans le détail**

|                        | Oui         | Non      | Abstentions |
|------------------------|-------------|----------|-------------|
| <b>Copropriétaires</b> | <b>18</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>    |
| <b>Tantièmes</b>       | <b>7917</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

**Vote n° 11****MISE EN CONCURRENCE DES MARCHÉS**

Rappel : Lors de l'Assemblée générale du 11 mars 2020, l'assemblée générale avait fixé à 500 € le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'Assemblée Générale décide de fixer à **500 Euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

**La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les personnes ayant pris part au vote.

**Votants**

|                            | <b>Copropriétaires</b> | <b>Tantièmes</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------|
| Présents physiquement      | 0                      | 0                |
| Votants à distance         | 3                      | 1233             |
| Votants par correspondance | 15                     | 6684             |
| Représentés                | 0                      | 0                |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>              | <b>7917</b>      |
| Absents ou non votants     | 5                      | 2083             |

**Votes dans le détail**

|                        | Oui         | Non      | Abstentions |
|------------------------|-------------|----------|-------------|
| <b>Copropriétaires</b> | <b>18</b>   | <b>0</b> | <b>0</b>    |
| <b>Tantièmes</b>       | <b>7917</b> | <b>0</b> | <b>0</b>    |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*) : Néant

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défailants, donc comme n'ayant pas voté.

## Vote n° 12

**DÉTERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX**

La loi ALUR du 24 Mars 2014 institue à compter du 01/01/2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.  
Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente elles ne sont pas remboursées au vendeur.

*Pour information, un contrat de bail lie les copropriétaires à l'exploitant, ce contrat prévoit la prise en charge de la totalité des travaux.*

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour les budgets précédemment votés à 0 % du budget de fonctionnement courant.

**La résolution est ACCEPTÉE A L'UNANIMITÉ** par les personnes ayant pris part au vote.

## Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

## Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 18   | 0   | 0           |
| Tantièmes       | 7917 | 0   | 0           |

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote (\*): Néant

(\*): Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

## Vote n° 13

**MODALITES DE RÉUNION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES COPROPRIÉTAIRES**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide que la prochaine assemblée générale se tiendra en visioconférence et téléconférence dans les locaux de Synerggestion à Saint-Nazaire.

**La résolution est ACCEPTÉE** par les personnes ayant pris part au vote.

## Votants

|                            | Copropriétaires | Tantièmes   |
|----------------------------|-----------------|-------------|
| Présents physiquement      | 0               | 0           |
| Votants à distance         | 3               | 1233        |
| Votants par correspondance | 15              | 6684        |
| Représentés                | 0               | 0           |
| <b>Total des votants</b>   | <b>18</b>       | <b>7917</b> |
| Absents ou non votants     | 5               | 2083        |

### Votes dans le détail

|                 | Oui  | Non | Abstentions |
|-----------------|------|-----|-------------|
| Copropriétaires | 17   | 0   | 1           |
| Tantièmes       | 7499 | 0   | 418         |

Se sont abstenus : **BIDAN Gilbert** (418/10000),

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote (\*) : **Néant**

(\*) Si la résolution a été amendée, les votes favorables par correspondance sont considérés comme défallants, donc comme n'ayant pas voté.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, le président déclare close la séance à **15 heures 17 minutes**.

Le présent procès-verbal reflète le procès-verbal établi en séance signé par les membres du bureau.

Le secrétaire,

**SYNERGESTION**

Le Président,

**M. GOURET**

Le scrutateur,

**M. RENAULT**

#### Rappel de la LOI DU 10 JUILLET 1965 ARTICLE 42 ALINEA 2 MODIFIEE

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défallants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

**Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.**

SYNERGESTION : Parc de Brais - 39 route de Fondelne - 44600 SAINT-NAZAIRE

Le secrétariat : 02 52 56 10 84 - secretariat@synerggestion.fr

Le service comptabilité : 02 52 56 10 81 - compta@synerggestion.fr

SARL au capital de 20 000 € - RCS N° 517 888 642 00045

Carte professionnelle Gestion Immobilière-Syndic délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire, sous le N° CPI 9201 2015 000 002 068  
Garantie financière ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, 92076 PARIS LA DÉFENSE CEDEX, police N° 41543943 à hauteur de 1.100.000 €

# Signatures

Jean-Yves GOURET

*Jean-Yves GOURET*

Signé le 18/04/2024  
✓ Signé électroniquement

Jean-Michel RENAULT

*Jean-Michel RENAULT*

Signé le 18/04/2024  
✓ Signé électroniquement

Anne MENOIRET

*Anne MENOIRET*

Signé le 18/04/2024  
✓ Signé électroniquement